

**Antrag Antrag /II/2018****Ernst Patrick Mommsen (Friedrichshain-Kreuzberg)****Der/Die Landesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission: Annahme (Konsens)****Berliner Landesbank muss Mieter\*innen der Karl-Marx-Allee mit Krediten vor unlauteren Kaufverträgen schützen und den Durchmarsch der Deutsche Wohnen stoppen.**

1 Die sozialdemokratischen Mitglieder des Abgeordneten-  
2 hauses, des Senats sowie des Aufsichtsrats der Landes-  
3 bank Berlin AG werden aufgefordert, sich dafür einzuset-  
4 zen, dass den Mieter\*innen der an die Deutsche Wohnen  
5 verkauften Blöcke der Karl-Marx-Allee Kredite zur Nut-  
6 zung ihres Mieter\*innenvorkaufsrechts anzubieten. Da in  
7 der Kaufvertragsurkunde mit der Deutsche Wohnen kei-  
8 ne Belastungsvollmacht erteilt worden ist, entfällt de fac-  
9 to die bei Kreditaufnahmen sonst übliche Eintragung ei-  
10 ner Grundschuld. Das Mieter\*innenvorkaufsrecht ist so-  
11 mit ausgehebelt.

12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

Rund 700 Wohnungen von vier Wohnblöcken der Karl-Marx-Allee rund um die Weberwiese werden von der Deutsche Wohnen übernommen. Nur einer der Blöcke liegt im Milieuschutzgebiet, für das der Bezirk sein Vorkaufsrecht anwenden kann. Das Vorkaufsrecht der Stadt entfällt für die restlichen drei Blöcke auch, weil in Vorbereitung des Verkaufs während der letzten Monate für jede einzelne Wohnung in den Blöcken ein eigenes Grundbuch angelegt wurde.

Sich dank Anwendung des zustehenden Mietervorkaufsrechts vor der Deutsche Wohnen zu schützen, bleibt der großen Mehrheit der Mieter\*innen aufgrund eines Detail aus dem Notarschreiben allerdings verwehrt. In der Kaufvertragsurkunde ist keine Belastungsvollmacht erteilt worden. Das bedeutet, dass ein Kaufbereiter den gesamten Preis auf einmal als Eigenleistung erbringen muss. Ein Kredit im Vorfeld mit Eintragung einer Grundschuld ist de facto nicht möglich, weil Banken des freien Marktes das Risiko scheuen. Diese absolut marktunübliche Vertragskondition bedeutet einen Ausschlussgrund für fast alle Kaufinteressenten. Ein Kredit der landeseigenen Bank Berlins könnte die Mieter\*innen gegenüber der Deutsche Wohnen schützen.

Die Zeit drängt, bis zum 6. Januar 2019 muss sich jeder Mieter zur Nutzung des Mietervorkaufsrecht äußern. Danach gehen die Wohnungen an die Deutsche Wohnen.